

شركة مجمع الضليل الصناعي العقارى المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

**تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى مساهمي شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة (الشركة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول القوائم المالية والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB).

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين وذلك بحسب ما ينطبق على تدقيق القوائم المالية للمنشآت ذات الاهتمام العام بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة لتدقيق القوائم المالية للمنشآت ذات الاهتمام العام في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

أمر التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل أمر من الأمور المشار إليها أدناه.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية. بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناءً عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية المرفقة.

أمر التدقيق الهام - الإعراف بإيرادات إيجارات الأبنية	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
<p>تم اعتبار الإعراف بإيرادات إيجارات الأبنية كأحد أمور التدقيق الهامة نظراً لحجم الإيرادات الناتجة عن عقود الإيجار التي تعتمد عليها الشركة كمصدر رئيسي للإيرادات. من المخاطر المتعلقة بهذا الأمر هو احتمال عدم التوافق بين المبالغ المعترف بها من الإيرادات الإيجارية والشروط التعاقدية المنصوص عليها في عقود الإيجار مع المستأجرين. علاوة على ذلك، قد تتضمن المخاطر إمكانيات لتسجيل الإيرادات المؤجلة أو الإيرادات التي تم تحصيلها بالفعل لكن لم تُسجل بشكل دقيق، مما قد يؤدي إلى المبالغة أو التقليل من الإيرادات.</p> <p>تعتبر الإيرادات من الإيجارات من المؤشرات الرئيسية لأداء الشركة، وبالتالي فإن أي خطأ في تسجيلها أو الموافقة على العقود الإيجارية قد يؤثر بشكل كبير على القوائم المالية.</p>	<p>شملت إجراءات التدقيق، من بين أمور أخرى، مراجعة السياسات المحاسبية المتبعة للإعراف بإيرادات الإيجار وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB). قمنا بدراسة نظام الرقابة الداخلي للشركة حول الاعتراف بالإيرادات ومن ضمنها عناصر الرقابة الداخلية الرئيسية ضمن دورة الاعتراف بالإيرادات. كما قمنا باختيار عينة من عقود الإيجار واختبرنا عملية التسجيل الخاصة بها للتحقق من أن الإيرادات تم تسجيلها وفقاً للعقود الموقعة وبما يتماشى مع السياسات المتبعة.</p> <p>قمنا بإجراء تحليلات إضافية للإيرادات المستحقة لمقارنة الإيرادات المحققة مع العقود الفعلية، وذلك للتأكد من أن الإيرادات المؤجلة قد تم تعديلها بشكل صحيح وفقاً للشروط التعاقدية. بالإضافة إلى ذلك، تم التأكد من كفاية الإيضاحات المتعلقة بالإيرادات إن تفاصيل الإيرادات المؤجلة والإيرادات مبنية في إيضاح رقم (١٤) وإيضاح رقم (١٧) حول القوائم المالية.</p>

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٥

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٥ غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. من المتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٥ لاحقاً لتاريخ تقريرنا حول القوائم المالية. إن رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عند الحصول عليها، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية أو من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB)، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ اجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
 - الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.
 - تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
 - التوصل الى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءاً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم يقين جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.
- إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.
- نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان ملائماً الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لالغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.
- من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. إننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً والتي بناءاً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

ارنست ويونغ/ الأردن

أسامة فايز شخاترة

ترخيص رقم ١٠٧٩

ارنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ آذار ٢٠٢٦

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ دينار	إيضاحات	
الموجودات			
موجودات غير متداولة -			
٩٠,٧١٨	٨٥,٦٣١	٤	ممتلكات ومعدات
٣٨,٩٧٤,٥٤٣	٤١,١٥٦,١٨٨	٥	استثمارات عقارية
-	١٧٦,٠٤٤	٦	مشاريع تحت التنفيذ
١,٣٢٩,٣٧٣	٢,٢٠٥,٨٣٨	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
٤٠,٣٩٤,٦٣٤	٤٣,٦٢٣,٧٠١		الشامل الآخر
موجودات متداولة -			
٧٠٩,٧٣٧	٧٠٩,٢٢٦	٩	أرصدة مدينة أخرى وشيكات برسم التحصيل
٩٤,٧٩٨	٢١٠,٥٨٩	٨	ذمم مدينة
٣٦٩,١٣٩	٨١,٩٣٥	١٠	النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١,١٧٣,٦٧٤	١,٠٠١,٧٥٠		
٤١,٥٦٨,٣٠٨	٤٤,٦٢٥,٤٥١		
مجموع الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١٠ و ١	رأس المال المدفوع
١,٤٤٨,٣٣٧	١,٦٣٨,٧٢٢	١٠	احتياطي إجباري
٣١٩,١٧٦	٥٠٩,٥٦١	١٠	احتياطي اختياري
١,٤١٠	٧٥٧,٠٠١	٧	احتياطي القيمة العادلة
٨,٢٢٣,٨٤٤	٨,٢٢٣,٨٤٤	٢٣	احتياطيات أخرى (فروقات تقييم) - غير متحققة
٣,٦٣١,٦٥٩	٤,٩٤٠,٦٠٥		أرباح مدورة - متحققة
٣٥,٩٠٣,٣٢٦	٣٨,٣٤٨,٦٣٣		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة -			
١,٠٥٤,٧٩١	٣٥٧,٣٨٢	١٤	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
١,٩٩٢,٢٧٢	٢,٨٣٩,٤٠٩	١١	قروض طويلة الأجل
٣,٠٤٧,٠٦٣	٣,١٩٦,٧٩١		
مطلوبات متداولة -			
٣٧٩,٥٦٧	٤٥٧,٦٤٤	١٣	أرصدة دائنة أخرى
١١٨,١٥٢	١٤٥,٣٩٨	٢١	مخصص ضريبة الدخل
٨٨,٩٨٠	٤٦,٦٣٨	١٢	ذمم دائنة
١,٦١٠,٣٣٨	١,٦٧٤,٤٩١	١٤	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
٤٢٠,٨٨٢	٧٥٥,٨٥٦	١١	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٢,٦١٧,٩١٩	٣,٠٨٠,٠٢٧		
٥,٦٦٤,٩٨٢	٦,٢٧٦,٨١٨		
٤١,٥٦٨,٣٠٨	٤٤,٦٢٥,٤٥١		
مجموع المطلوبات			
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات			

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
دينار	دينار	
٢,٣٨٤,٩٣٣	٢,٧٣٨,٤١٥	١٧ إيرادات إيجارات الأبنية
١٦٣,٣٥٢	٢١٩,٧٨١	١٨ صافي إيرادات بدل خدمات
(٣١٤,٤٥٣)	(٣٦٠,٧٤٤)	٥ استهلاك مباني مؤجرة
(٨٣,٣٣٨)	(٦٧,٠٥٠)	صيانة وخدمات المباني
٢,١٥٠,٤٩٤	٢,٥٣٠,٤٠٢	صافي الربح التشغيلي
(٣٥٠,٣٨٤)	(٤١٢,٤٧٢)	٢٠ مصاريف إدارية
(١٩٩,١٢٣)	(٢٦٠,٧٢٤)	تكاليف تمويل
(٧١,٥٤٨)	(٨٢,١٥٢)	١٩ رسوم وزارة الاستثمار
(١٠,٥٠٠)	(٢٤,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٣,٦٦١	٢٣,٢١٦	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
١٣,٣٨٨	١٠,٠٣٧	١٦ إيرادات فوائد دائنة
٧٤,١٣٨	١١٩,٥٣٩	٧ إيرادات توزيعات أرباح
١,٦٢٠,١٢٦	١,٩٠٣,٨٤٦	ربح السنة قبل الضريبة
(١٨٦,٥٩٣)	(٢١٤,١٣٠)	٢١ مصروف ضريبة الدخل للسنة
١,٤٣٣,٥٣٣	١,٦٨٩,٧١٦	ربح السنة
		يضاف: بنود الدخل الشامل التي لا يتم إعادة تصنيفها إلى
		الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة
(٦,٧٨٩)	٧٥٥,٥٩١	٧ صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة
١,٤٢٦,٧٤٤	٢,٤٤٥,٣٠٧	مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس / دينار	فلس / دينار	
٠/٠٦٤	٠/٠٧٦	٢٢ حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة

شركة مجمع الضبيل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في الحقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

الأرباح المدورة						
مجموع حقوق الملكية	أرباح مدورة - متحققة	احتياطيات أخرى (فروقات تقييم) - غير متحققة	احتياطي القيمة العادلة*	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع
دينار	دينار (معدلة إيضاح ٢٨)	دينار (إيضاح ٢٣)	دينار	دينار	دينار	دينار
٣٥,٩٠٣,٣٢١	٣,١٣١,٦٥٩	٨,٢٢٣,٨٤٤	١,٤١٠	٣١٩,١٧٦	١,٤٤٨,٣٣٧	٢٢,٢٧٨,٩٠٠
١,٦٨٩,٧١٦	١,٦٨٩,٧١٦	-	-	-	-	-
٧٥٥,٥٩١	-	-	٧٥٥,٥٩١	-	-	-
٢,٤٤٥,٣٠٧	١,٦٩٨,٥٦٣	-	٧٥٥,٥٩١	-	-	-
-	(١٩٠,٣٨٥)	-	-	١٩٠,٣٨٥	-	-
-	(١٩٠,٣٨٥)	-	-	-	١٩٠,٣٨٥	-
٣٨,٣٤٨,٦٣٣	٤,٩٤٠,٦٠٥	٨,٢٢٣,٨٤٤	٧٥٧,٠٠١	٥٠٩,٥٦١	١,٦٣٨,٧٢٢	٢٢,٢٧٨,٩٠٠
٣٤,٤٠٠,٧٠٩	٢,٤٤٦,٢٧٩	٨,٢٢٣,٨٤٤	٨,١٩٩	١٥٧,١٦٣	١,٢٨٦,٣٢٤	٢٢,٢٧٨,٩٠٠
٧٥,٨٧٣	٧٥,٨٧٣	-	-	-	-	-
٣٤,٤٧٦,٥٨٢	٢,٥٢٢,١٥٢	٨,٢٢٣,٨٤٤	٨,١٩٩	١٥٧,١٦٣	١,٢٨٦,٣٢٤	٢٢,٢٧٨,٩٠٠
١,٤٣٣,٥٣٣	١,٤٣٣,٥٣٣	-	-	-	-	-
(٦,٧٨٩)	-	-	(٦,٧٨٩)	-	-	-
١,٤٢٦,٧٤٤	١,٤٣٣,٥٣٣	-	(٦,٧٨٩)	-	-	-
-	(١٦٢,٠١٣)	-	-	١٦٢,٠١٣	-	-
-	(١٦٢,٠١٣)	-	-	-	١٦٢,٠١٣	-
٣٥,٩٠٣,٣٢١	٢,٦٣١,٦٥٩	٨,٢٢٣,٨٤٤	١,٤١٠	٣١٩,١٧٦	١,٤٤٨,٣٣٧	٢٢,٢٧٨,٩٠٠
						٢٠٢٤ كانون الأول

* يحظر التصرف بمبلغ ٧٥٧,٠٠١ دينار من الأرباح المدورة والذي يمثل رصيد احتياطي القيمة العادلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (١,٤١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤).

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
دينار	دينار	
١,٦٢٠,١٢٦	١,٩٠٣,٨٤٦	
الأنشطة التشغيلية		
ربح السنة قبل الضريبة		
تعديلات -		
٣٢٢,٩٨٤	٣٦٨,٤١٧	٥٤
(٧٤,١٣٨)	(١١٩,٥٣٩)	٧
١٩٩,١٢٣	٢٦٠,٧٢٤	
١٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٢٠
(١٣,٣٨٨)	(١٠,٠٣٧)	١٦
تغيرات رأس المال العامل -		
(٢٠٩,٠٥٤)	(١١٥,٧٩١)	
٧,١٢٩	٥١١	
(٢٨٣,٦٥٠)	(٤٢,٣٤٢)	
(٧١,٩٨١)	٩,٤٥٦	
(٧٨٤,٦٦٤)	(٦٣٣,٢٥٦)	
(١٨١,٤٢٢)	(١٨٦,٨٨٤)	٢١
٥٤١,٠٦٥	١,٤٨٥,١٠٥	
الأنشطة الاستثمارية		
(٨٠,٧١٥)	(٢,٥٤٢,٣٨٩)	٥
(١,١٦٧)	(٢,٥٨٦)	٤
-	(١٧٦,٠٤٤)	٦
(١,٠٥٧,٥٨٢)	(١٢٠,٨٧٤)	٧
٧٤,١٣٨	١١٩,٥٣٩	
١٣,٣٨٨	١٠,٠٣٧	
(١,٠٥١,٩٣٨)	(٢,٧١٢,٣١٧)	
الأنشطة التمويلية		
-	١,٥٠٠,٠٠٠	
(١٨٢,٩٥٨)	(٣١٧,٨٨٩)	
(١٨٠,٥٢٣)	(٢٤٢,١٠٣)	
(٣٦٣,٤٨١)	٩٤٠,٠٠٨	
(٨٧٤,٣٥٤)	(٢٨٧,٢٠٤)	
١,٢٤٣,٤٩٣	٣٦٩,١٣٩	
٣٦٩,١٣٩	٨١,٩٣٥	١٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية

(١) عام

تأسست شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٢٩٠) بتاريخ ٣ آب ١٩٩٥. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية. بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ٢٢,٢٧٨,٩٠٠ دينار مقسم إلى ٢٢,٢٧٨,٩٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

من أهم غايات الشركة إنشاء وتملك وإدارة مناطق ومدن صناعية في المملكة وبيعها وتأجيرها للغير وإدارة المصانع ومؤسسات الخدمات مثل خدمة وجبات الطعام والإسكان داخل المدن والمناطق الصناعية وإنشاء صناعات مكملية ومساندة لصناعة الملبوسات، كما تعمل على إنشاء وتملك وتوفير الخدمات المختلفة اللازمة لهذه المناطق، وتعمل على إقامة وإدارة المشاريع الاسكانية والسياحية والمجمعات وغيرها وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الوجوه الممكنة.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠٢٦ وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB).

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة.

(٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٢٥:

عدم قابلية العملة للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ "آثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" للفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥، كيفية تقييم المنشأة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٣-٢) أهم التقديرات المحاسبية والفرضيات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات

تقوم إدارة الشركة بتقدير الاعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات لغايات احتساب الإستهلاك اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الموجودات. يتم تعديل مصروف الإستهلاك المستقبلي إذا كان في اعتقاد الإدارة أن الاعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

مخصص ضريبة الدخل

تقوم إدارة الشركة باحتساب مصروف الضريبة للسنة بالإعتماد على تقديرات معقولة لنتائج التدقيق المحتملة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، وتعتمد قيمة مخصص الضريبة على عوامل متنوعة مثل خبرة الشركة من تدقيق ضريبة السنوات السابقة. إضافة إلى ذلك، فإن الشركة تقوم بتعيين مستشار ضريبي مستقل لمراجعة احتساب مخصص الضريبة.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتم مراجعة الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى وفقاً للأسلوب المبسط وضمن أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات معايير التقارير المالية الدولية.

(٣) المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يتم إستهلاك الأراضي.

يحتسب الإستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت (باستثناء الأراضي) على مدى العمر الانتاجي المتوقع باستخدام النسب التالية:

%	
٤	هناجر
٦-٤	آلات وماكينات
١٥-٧	سيارات
٢٠-٤	أثاث ومفروشات وأجهزة

يتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والمعدات لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الاحداث او التغيرات في الظروف الى ان القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل.

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات. يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند بيعها أو عند عدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية منها ويتم إدراج أية أرباح أو خسائر استبعاد في قائمة الدخل الشامل.

الاستثمارات العقارية

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الاراضي والابنية التي يحتفظ بها بغرض الحصول على ايجارات او لحين زيادة قيمتها. لا تتضمن الاستثمارات العقارية الاراضي والمباني المستخدمة في أنشطة الشركة الاعتيادية او لأغراض ادارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها.

تتم مراجعة القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الاحداث او التغيرات في الظروف الى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. عند وجود مثل تلك المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض قيمة الاستثمارات العقارية إلى قيمتها القابلة للاسترداد ويتم تسجيل مخصص تدني القيمة في قائمة الدخل الشامل.

يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الاستثمارات العقارية (محتسبة على أساس الفرق ما بين المتحصلات النقدية والقيمة الدفترية للأصل المستبعد) ضمن قائمة الدخل الشامل عند استبعاد الاستثمارات العقارية.

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الاستثمارات العقارية.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الاجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي القيمة العادلة للموجودات المباعة مباشرة الى الارباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الشامل.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الشامل.

القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المتداولة في أسواق نشطة بالرجوع إلى أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية.

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية إلتزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو تسوية الإلتزام تم من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات. في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملائمة للموجودات أو المطلوبات. تحتاج الشركة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

تقوم الشركة بقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الافتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الاقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعه لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

تقوم الشركة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل غير مباشر.

تقوم الشركة باستخدام الترتيب التالي لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة للأدوات المالية:

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية أو تم شطبها باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءاً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى الثالث: تقنيات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة، ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

تقوم الشركة بتحديد إذا ما تم تحويل أي من الموجودات والمطلوبات ما بين مستويات القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيفات (بناءً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهري على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغايات إيضاح القيمة العادلة، تقوم الشركة بتحديد تصنيفات الموجودات والمطلوبات حسب طبيعتها ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى القيمة العادلة.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

تدني قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم الشركة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات الشركة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل.

أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتمالات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

تدني قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد قائمة المركز المالي لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد تعرضت لانخفاض دائم في قيمتها. يتم اعتبار قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الأولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لأحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض الدائم مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو إهمال أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الأساسي ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقصور.

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الغاء الاعتراف بالموجودات المالية في السجلات (أو إذا أمكن جزء من الموجودات المالية أو جزء من مجموعة موجودات مالية مشابهة) في الحالات الآتية:

- انتهاء الحق في استلام أية تدفقات نقدية من تلك الموجودات المالية.
- قيام الشركة بتحويل حقوقها باستلام تدفقات نقدية من الموجودات المالية أو التزمت بدفع التدفقات النقدية بالكامل بدون تأخير إلى طرف ثالث من خلال ادراجها ضمن اتفاقيات: وسواء (أ) حولت الشركة بصورة جوهرية جميع المخاطر والمنافع الخاصة بتلك الموجودات أو (ب) أن الشركة لم تحول أو تحتفظ بصورة جوهرية بجميع المخاطر والمنافع الخاصة بتلك الموجودات إلا أنها حولت حقها في السيطرة عليه.

إذا قامت الشركة بتحويل حقها باستلام التدفقات النقدية من الموجودات أو اندرجت ضمن اتفاقيات ولم تقم بتحويل أو بالاحتفاظ بشكل جوهري بجميع المخاطر والمنافع المرتبطة بتلك الموجودات المالية ولم تحول سيطرتها عليها؛ يتم الاعتراف بالأصل إلى المدى الذي تستمر علاقة الشركة به. في تلك الحالة تقوم الشركة بالاعتراف أيضاً بالمطلوبات المرتبطة بها. وتقاس المطلوبات المرتبطة بها والموجودات المحولة على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت الشركة بها.

ذمم مدينة

تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من العملاء مقابل البضائع المباعة أو الخدمات المقدمة ضمن نشاط الطبيعي.

يتم اثبات الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلية مخصوماً منها مخصص خسارة الائتمان المتوقعة. تستخدم الشركة الأسلوب المبسط في حساب خسارة الائتمان المتوقعة وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩).

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك وودائع لأجل وباستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق ولدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة والأرصدة البنكية المحتجزة.

ذمم وأرصدة دائنة أخرى
يتم إثبات الذمم الدائنة للمبالغ المستحقة السداد للبضائع والخدمات المستلمة ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

قروض
يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفاة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم قيد الفوائد على القروض خلال السنة التي استحققت بها. يتم قيد الفوائد على القروض طويلة الأجل خلال السنة التي استحققت بها.

الغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية
يتم الغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الغاء الالتزام وعندما يتم استبدال أحد المطلوبات المالية بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً أو أن شروط المطلوبات القائمة تم تغييرها جوهرياً، يعامل ذلك التعديل أو الاستبدال باعتباره الغاء للمطلوبات الأصلية والاعتراف بالمطلوبات الجديدة ويعترف بالفرق في القيمة الدفترية في قائمة الدخل الشامل.

مخصصات
يتم الإقرار بالخصومات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

الإيرادات المؤجلة
يتم إثبات إيرادات عقود الإيجار وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عندما تنتقل المنافع الاقتصادية الجوهرية للمستأجر وفقاً لشروط العقد. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على أساس زمني منتظم طوال مدة العقد، ما لم يكن هناك نمط آخر يعكس بشكل أفضل نمط استهلاك المنافع الاقتصادية للأصل المؤجر.

كما يتم الاعتراف بإيرادات رسوم الخدمات والصيانة وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) عند تقديم الخدمات أو تنفيذ أعمال الصيانة واستيفاء التزامات الأداء المحددة في العقود.

تمثل الإيرادات المؤجلة المبالغ المحصلة مقدماً من المستأجرين أو العملاء مقابل خدمات لم يتم تقديمها بعد أو منافع لم يتم تحويلها حتى تاريخ التقرير. ويتم عرض هذه المبالغ كالتزامات ضمن قائمة المركز المالي، ويتم الاعتراف بها كإيراد في بيان الربح أو الخسارة عند تلبية التزامات الأداء أو على أساس زمني بما يتوافق مع طبيعة كل عقد ومعايير التقارير الدولية ذات العلاقة.

تكاليف الإقتراض
تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو انتاج موجودات تأخذ بالضرورة فترة طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام المستهدف أو للبيع، تتم رسملتها كجزء من تكاليف الموجودات المعنية. تكاليف الإقتراض الأخرى تدرج كمصروف في الفترة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الإقتراض من فوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها الشركة فيما يتعلق بالحصول على قروض.

إثبات الإيراد
يتم إثبات إيرادات عقود الإيجار عندما يتم نقل المنافع الاقتصادية الجوهرية للمستأجر وفقاً لشروط العقد، ويتم تسجيل الإيرادات على أساس الاستحقاق وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)، بحيث يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على أساس زمني منتظم طوال مدة العقد، ما لم تكن هناك طريقة أخرى تعكس بشكل أفضل نمط استهلاك المنافع الاقتصادية للأصل المؤجر.

يتم إثبات إيرادات رسوم الخدمات ورسوم الصيانة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، وذلك عندما يتم تقديم الخدمات أو الصيانة للمستأجرين وتلبية التزامات الأداء المحددة في العقد.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

إيرادات الفوائد البنكية

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس الفائدة الفعلية على الموجودات.

توزيعات الأرباح

يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

ضريبة الدخل

تمثل مصروفات الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة وفقا لقوانين ضريبة الدخل المعمول بها في المملكة الاردنية الهاشمية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معا في تقديم منتجات او خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقا للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير العام وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة، إن وجد.

العملات الأجنبية

يجري قيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة وقت إجراء المعاملات، كما يتم تقييم الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي ، وتدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عمليات التقييم في قائمة الدخل الشامل.

التصنيف المتداول مقابل التصنيف الغير المتداول

تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي بناء على التصنيف المتداول / غير المتداول.

يصنف الأصل متداول عندما يكون:

- من المتوقع أن تتحقق أو يقصد بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية.
- محتفظ بها بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
- من المتوقع أن تتحقق في غضون اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير، أو
- النقد أو ما يعادله من النقد ما لم يكن ممنوعاً من تبادله أو استخدامه لتسوية التزام لمدّة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

تصنف المطلوبات على انها متداولة عندما يكون:

- من المتوقع أن تتم تسويتها في دورة التشغيل العادية.
- محتفظ به بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
- من المتوقع أن تتم تسويتها في غضون اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير، أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٥) استثمارات عقارية

المجموع	استثمارات في مباني مؤجرة	استثمارات في أراضي صناعية
دينار	دينار	دينار
٥٣,٥٧١,٩٠٧	٢٩,٣٩٥,٦٣٧	٢٤,١٧٦,٣٧٠
٢,٥٤٢,٣٨٩	-	٢,٥٤٢,٣٨٩
٥٦,١١٤,٢٩٦	٢٩,٣٩٥,٦٣٧	٢٦,٧١٨,٦٥٩
١٤,٥٩٧,٣٦٤	١٤,٥٩٧,٣٦٤	-
٣٦,٠٧٤٤	٣٦,٠٧٤٤	-
١٤,٩٥٨,١٠٨	١٤,٩٥٨,١٠٨	-
٤١,١٥٦,١٨٨	١٤,٤٣٧,٥٢٩	٢٦,٧١٨,٦٥٩
٥٣,٤٩١,١٩٢	٢٩,٣١٤,٩٢٢	٢٤,١٧٦,٣٧٠
٨٠,٧١٥	٨٠,٧١٥	-
٥٣,٥٧١,٩٠٧	٢٩,٣٩٥,٦٣٧	٢٤,١٧٦,٣٧٠
١٤,٢٨٢,٩١١	١٤,٢٨٢,٩١١	-
٣١٤,٤٥٣	٣١٤,٤٥٣	-
١٤,٥٩٧,٣٦٤	١٤,٥٩٧,٣٦٤	-
٣٨,٩٧٤,٥٤٣	١٤,٧٩٨,٢٧٣	٢٤,١٧٦,٣٧٠

- إن التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة هي بضمان رهن بعض أراضي ومباني الشركة.

- بلغت القيمة العادلة لهذه الإستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥: ٢٠٢٥,٤٦٧,٦٣٤ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٢٠٢٤,٦٥٩,٤٠١ دينار).

* قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٥ بشراء قطع أراضي رقم (١٢٠٦ و ٢١٧ و ٢١٩) الواقعة في منطقة حوض وادي الضليل بكلفة بلغت ٢,٥٤٢,٣٨٩ دينار.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٦) مشاريع تحت التنفيذ

إن الحركة الحاصلة على المشاريع تحت التنفيذ خلال السنة هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
-	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	١٧٦,٠٤٤	إضافات
-	١٧٦,٠٤٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

* يمثل هذا البند مشاريع مجرى مياه الأمطار في المنطقة الأولى وإيصال التيار الكهربائي على قطعة أرض (١٢٠١) حيث قدرت التكلفة الإجمالية لإستكمال المشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٥٥٨,١٢٣ دينار ومن المتوقع الانتهاء من هذه المشاريع خلال عام ٢٠٢٦.

(٧) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١,٣٢٩,٣٧٣	٢,٢٠٥,٨٣٨	استثمارات في أسهم شركات - مدرجة في سوق عمان المالي*

* لدى الشركة استثمارات في أسهم شركات مدرجة في سوق عمان المالي، حيث تمتلك ٣٢٢,٠٢٠ سهم في البنك العربي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٢٩٥,٤١٦ سهم). بلغت القيمة السوقية لهذه الأسهم ٦,٨٥ دينارًا للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٤,٥٠ دينارًا للسهم الواحد).

* بلغت إيرادات توزيعات الأرباح ١١٩,٥٣٩ دينار كما في ٣١ كانون ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٧٤,١٣٨ دينار).

إن الحركة على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٧٨,٥٨٠	١,٣٢٩,٣٧٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١,٠٥٧,٥٨٢	١٢٠,٨٧٤	استثمار خلال السنة
(٦,٧٨٩)	٧٥٥,٥٩١	صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة**
١,٣٢٩,٣٧٣	٢,٢٠٥,٨٣٨	الرصيد كما في نهاية السنة

** فيما يلي ملخص الحركة على التغير المتراكم في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٨,١٩٩	١,٤١٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٦,٧٨٩)	٧٥٥,٥٩١	صافي التغير في القيمة العادلة خلال السنة
١,٤١٠	٧٥٧,٠٠١	الرصيد كما في نهاية السنة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٨) ذمم مدينة		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٥١,٦١٨	٣٦٧,٤٠٩	ذمم مدينة
(١٥٦,٨٢٠)	(١٥٦,٨٢٠)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة*
٩٤,٧٩٨	٢١٠,٥٨٩	

* فيما يلي الحركة الحاصلة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٥٦,٨٢٠	١٥٦,٨٢٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	-	المخصص للسنة
١٥٦,٨٢٠	١٥٦,٨٢٠	الرصيد كما في نهاية السنة

تتوقع إدارة الشركة تحصيل الذمم المدينة بالكامل، لا تقوم الشركة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم وبالتالي فهي غير مضمونة.

فيما يلي جدول أعمار الذمم المدينة غير المتدنية في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول:

المجموع	٣٦٠- ١٢١	أقل من ١٢٠	
	يوم	يوم	
دينار	دينار	دينار	
٢١٠,٥٨٩	٥٦,٧٩٥	١٥٣,٧٩٤	٢٠٢٥
٩٤,٧٩٨	٣٢,٤٧٩	٦٢,٣١٩	٢٠٢٤

(٩) أرصدة مدينة أخرى وشيكات برسم التحصيل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٦٧٧,٠٠٨	٦٧٩,٠٣١	شيكات برسم التحصيل
١٨,٩٨٩	١٧,٩٠٠	تأمينات مستردة
٥,٩٤١	٦,١٣٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	تأمينات كفالات بنكية (إيضاح ٢٥)
٢,٧٩٩	١,١٦٠	ذمم موظفين
٧٠٩,٧٣٧	٧٠٩,٢٢٦	

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(١٠) النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٩,٩١٧	١,٧٧٨
٣٥٩,٢٢٢	٨٠,١٥٧
٣٦٩,١٣٩	٨١,٩٣٥

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك *

* تمثل الأرصدة لدى البنوك حساب جاري مدين لدى البنك الاستثماري بفائدة سنوية ٣٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٣٪)، تُحتسب بناءً على متوسط الرصيد اليومي خلال الشهر وتستحق شهرياً.

(١١) قروض

يتضمن هذا البند قروضاً من بنك الاستثمار العربي الأردني وبنك الإتحاد والبنك الاستثماري، وهي بنوك تجارية، وقروضاً من البنك الأردني الإسلامي، وهو بنك إسلامي.

تم تصنيف هذه القروض حسب تاريخ استحقاقها على بندين منفصلين، كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤		٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	
أقساط القروض	أقساط القروض	أقساط القروض	أقساط القروض
قروض طويلة	قروض طويلة	قروض طويلة	قروض طويلة
الاجل	الاجل	الاجل	الاجل
دينار	دينار	دينار	دينار
٣١,٢٥٠	١٢٥,٠٢٠	-	٦٣,٧٥٥ (١)
-	-	١,٢٨٥,٧١٦	٢١٤,٢٨٤
-	-	٣,٨٢٨	٦٦,٦٦٠
٣١,٢٥٠	١٢٥,٠٢٠	١,٢٨٩,٥٤٤	٣٤٤,٦٩٩

١- بنك الاستثمار العربي الأردني - دينار

قامت الشركة خلال شهر تموز ٢٠٢١ بتوقيع اتفاقية قرض مع بنك الاستثمار العربي الأردني بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار متضمنة فترة سماح لمدة سنة من تاريخ أول سحب وذلك لغايات تمويل مشاريع الشركة الرأسمالية والتشغيلية. يسدد القرض بموجب ١٦ قسط ربع سنوي بقيمة ٣١,٢٥٠ دينار للقسط، غير شامل للفائدة. استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٢، ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٦.

قامت الشركة بتوقيع ملحق اتفاقية بتاريخ ١١ نيسان ٢٠٢٤ بتخفيض الفائدة إلى ٨,٥٪ سنوياً بدلاً من سعر الفائدة ١٢٪ سنوياً بتلك الفترة. بلغ الرصيد المتبقي من أصل القرض بتاريخ توقيع ملحق الاتفاقية ٢٥٠,٠٠٠ دينار.

٢- البنك الاستثماري - دينار

قامت الشركة خلال شهر شباط ٢٠٢٥ بتوقيع اتفاقية قرض مع البنك الاستثماري بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار متضمنة فترة سماح لمدة سنة من تاريخ أول سحب وذلك لغايات تمويل شراء قطعة الأرض رقم (١٢٠٦) الواقعة في منطقة حوض وادي الضليل يسدد القرض بموجب ٩٦ قسط شهري (٨٤ قسط شهري و ١٢ شهر فترة سماح) بقيمة ١٧,٨٥٧ دينار للقسط، غير شامل للفائدة، على أن تسدد الفوائد خلال فترة السماح من مصادر العمل. يستحق القسط الأول بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٦، ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٣٢. بلغ سعر الفائدة الإجمالي ٧,٧٥٪ سنوياً، ومعرضة للتغير حسب ظروف السوق والتعليمات الصادرة من البنك المركزي الأردني. وكجزء من الضمانات المقدمة مقابل هذا القرض، قام البنك الاستثماري برهن جزء من الأسهم المملوكة من قبل مجمع الضليل في البنك العربي والبالغ عددها ٢٨٥,٤٠٨ سهم من أصل ٣٢٢,٠٢٠ سهم.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٣- بنك الاتحاد - دينار

قامت الشركة خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٢٥ بتوقيع اتفاقية قرض مع بنك الاتحاد بسقف ائتماني بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار، وقد تم سحب مبلغ ٧٠,٤٨٨ دينار من هذا السقف. بلغ سعر الفائدة الإجمالي ٨,٧٥٪ سنوياً، وهو معرض للتغير وفق ظروف السوق والتعليمات الصادرة عن البنك المركزي الأردني. يتم سداد المبلغ المسحوب عبر ٣٦ قسطاً متتالية ومتساوية بقيمة ٥,٥٥٥ دينار شامل الفائدة، حيث يستحق أول قسط بتاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠٢٥، ويستحق آخر قسط بتاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠٢٨. وكجزء من الضمانات المقدمة مقابل هذا القرض، قام بنك الاتحاد برهن ٣٣,٨٠٤ سهم من الأسهم المملوكة من قبل مجمع الضليل لدى البنك العربي من أصل ٣٢٢,٠٢٠ سهم.

إن تواريخ استحقاق الدفعات السنوية للقرض طويلة الأجل هي كما يلي:

الفترة	دينار
٢٠٢٧	٢١٤,٢٨٤
٢٠٢٨	٢١٤,٢٨٤
٢٠٢٩ وما بعد	٨٦٠,٩٧٦
	١,٢٨٩,٥٤٤

قرض البنك الأردني الإسلامي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥		٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
أقساط القروض	قروض طويلة	أقساط القروض	قروض طويلة
طويلة الأجل تستحق	طويلة الأجل تستحق	طويلة الأجل تستحق	طويلة الأجل تستحق
خلال عام	خلال عام	خلال عام	خلال عام
دينار	دينار	دينار	دينار
٥٣٥,٥٠٠	١,٧٤٠,٣٧٥	٤٤٦,٦٢٥	٢,٢٧٥,٨٧٥
(١٢٤,٣٤٣)	(١٩٠,٥١٠)	(١٥٠,٧٦٣)	(٣١٤,٨٥٣)
٤١١,١٥٧	١,٥٤٩,٨٦٥	٢٩٥,٨٦٢	١,٩٦١,٠٢٢

البنك الأردني الإسلامي
مصاريف مرابحة مؤجلة

- قامت الشركة خلال تشرين الثاني ٢٠٢٢ بتوقيع اتفاقية لشراء بضاعة لمرة واحدة (تمويل أثمان مواد بناء وتشطيب) مع البنك الإسلامي الأردني، وذلك لتسديد كامل فاتورة شراء مواد البناء والتشطيب بحد ائتماني يشمل الربح بمبلغ ٣,٠٣٧,٥٠٠ دينار، مقابل نسبة ربح سنوية متفق عليها تبلغ ٥٪ لمدة ٧ سنوات، حيث بلغ أصل التمويل ٢,٢٥٠,٠٠٠ دينار.

- وفقاً للاتفاقية، فقد تم تحديد سابقاً بأن تكون أول ٢٤ شهر كفترة سماح، قامت الشركة بتوقيع ملحق اتفاقية بتاريخ ٢٢ تشرين الثاني ٢٠٢٢ على دفع مبلغ ١٥,٠٠٠ دينار شهرياً خلال فترة السماح لتخفيض مبلغ المرابحة، حيث استحق القسط الأول بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠٢٣ واستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠٢٥. لاحقاً، تم تعديل جدول السداد بعد فترة السماح بحيث يتم تسديد القرض بموجب ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ١٣٣,٨٧٥ دينار للقسط، شامل قيمة المرابحة. استحق القسط الأول بتاريخ ٢٥ حزيران ٢٠٢٥ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠٣٠.

إن تواريخ استحقاق الدفعات السنوية للقرض طويلة الأجل هي كما يلي:

الفترة	دينار
٢٠٢٧	٤٤٠,٠٤٢
٢٠٢٨	٤٧١,٣٩٧
٢٠٢٩	٥٠٦,١٢٧
٢٠٣٠ وما بعد	١٣٢,٢٩٩
	١,٥٤٩,٨٦٥

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

إن مجموع تفاصيل جميع القروض هي كما يلي:

المجموع	قروض طويلة الأجل	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل	
دينار	دينار	دينار	
٣,٥٩٥,٢٦٥	٢,٨٣٩,٤٠٩	٧٥٥,٨٥٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٢,٤١٣,١٥٤	١,٩٩٢,٢٧٢	٤٢٠,٨٨٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

إن الحركة على القروض كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢,٥٩٦,١١٢	٢,٤١٣,١٥٤	رصيد بداية السنة
(١٨٢,٩٥٨)	(٣١٧,٨٨٩)	تسديدات قروض
-	١,٥٠٠,٠٠٠	المتحصل من القروض
٢,٤١٣,١٥٤	٣,٥٩٥,٢٦٥	

(١٢) ذمم دائنة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٨٨,٩٨٠	٤٦,٦٣٨	ذمم دائنة

(١٣) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٨٨,٧٧٧	٢٧١,٦٧٥	أمانات مساهمين
٧١,٥٤٨	٨٢,١٥٢	مخصص رسوم وزارة الاستثمار
١٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	مخصص القضايا*
٥,٨٧٢	٣٨,٨٠٠	مصاريف مستحقة
٣,٣٧٠	٣,٤٠٩	أمانات الضمان الإجتماعي
-	١,٦٠٨	ذمم موظفين
٣٧٩,٥٦٧	٤٥٧,٦٤٤	

إن الحركة على مخصص القضايا كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
-	١٠,٠٠٠	رصيد بداية السنة
١٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	مصرف المخصص خلال السنة
١٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(١٤) إيرادات مؤجلة

يمثل هذا البند قيمة الايجارات المدفوعة مقدماً من قبل المستأجرين. حيث يتم تسجيلها كإيراد عند تقديم الخدمات للمستأجرين.

فيما يلي الحركة الحاصلة على الإيرادات المؤجلة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٣,٤٤٩,٧٩٣	٢,٦٦٥,١٢٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١,٦٠٠,٢٦٩	٢,١٠٥,١٥٩	إيجارات مقبوضة خلال السنة
(٢,٣٨٤,٩٣٣)	(٢,٧٣٨,٤١٥)	إيجارات مكتسبة خلال السنة
٢,٦٦٥,١٢٩	٢,٠٣١,٨٧٣	الرصيد كما في نهاية السنة

إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل	المجموع	
دينار	دينار	دينار	
١,٦٧٤,٤٩١	٣٥٧,٣٨٢	٢,٠٣١,٨٧٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١,٦١٠,٣٣٨	١,٠٥٤,٧٩١	٢,٦٦٥,١٢٩	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(١٥) حقوق الملكية

رأس المال

بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع ٢٢,٢٧٨,٩٠٠ دينار مقسم إلى ٢٢,٢٧٨,٩٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠٪ خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة لا تزيد عن ٢٠٪ خلال السنة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

توزيعات أرباح

لم تقم الشركة بتوزيع أرباح نقدية خلال عامي ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(١٦) معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة المساهمين والشركات الشقيقة وموظفي الإدارة العليا للشركة والشركات التي يكون فيها مالكيين رئيسيين والشركات الحليفة. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بالتعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة الشركة.

إن تفاصيل أرصدة الجهات ذات العلاقة التي تتضمنها قائمة المركز المالي هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٣٥٢,٨٠٤	٤٠,٥٥٦
٦٧٧,٠٠٨	٣٢٥,٢٥٥
-	١,٥٠٠,٠٠٠

الموجودات:

حسابات جارية تحت الطلب لدى البنك الإستثماري (مساهم)
شيكات برسم التحصيل لدى البنك الإستثماري (مساهم)

المطلوبات:

قروض وتسهيلات ممنوحة من البنك الإستثماري (مساهم) (إيضاح ١١)

إن تفاصيل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة التي تتضمنها قائمة الدخل الشامل هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٢٠٢	٩٩,٨٥٢
١٠٤,٩١٧	١٠٠,٣٠٧
١٣,٣٨٨	١٠,٠٣٧

تكاليف تمويل - البنك الإستثماري (مساهم)

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

إيرادات فوائد دائنة - البنك الإستثماري (مساهم)

(١٧) إيرادات إيجارات أبنية

لدى الشركة ٤١ عقد إيجار مع ٢٣ مستأجراً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ : وقّعت الشركة ٣٦ عقد إيجار مع ٢١ مستأجراً)، مع اختلاف شروط هذه العقود.

بلغت نسبة الإشغال لأراضي مجمع الضليل حسب المناطق كما يلي :

- بلغت نسبة اشغال المنطقة التنموية الأولى ما نسبته ٨٨٪ من اجمالي أراضي المنطقة التنموية الأولى .
- بلغت نسبة اشغال المنطقة التنموية الثانية ما نسبته ٨٨٪ من اجمالي أراضي المنطقة التنموية الثانية .
- بلغت نسبة اشغال المنطقة التنموية الثالثة ما نسبته ٠٪ من اجمالي أراضي المنطقة التنموية الثالثة والتي هي قيد الانشاء للبيتية التحتية.
- بلغت نسبة اشغال المنطقة الرابعة ما نسبته ٠٪ من اجمالي أراضي المنطقة حيث انها قيد اعداد المخطط الشمولي .

إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٢,٣٨٤,٩٣٣	٢,٧٣٨,٤١٥

إيرادات إيجارات أبنية

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(١٨) صافي إيرادات بدل خدمات

يمثل هذا البند الإيراد المكتسب بدل خدمات مقدمة للمستأجرين وللمالكين، والذي يتراوح بين (٠/٠٥ - ٠/٠٧) فلس / دينار لكل متر مربع من مساحة الإيجار شهرياً.

(١٩) رسوم وزارة الاستثمار

يمثل هذا البند رسوم وزارة الاستثمار بموجب الاتفاقية المبرمة بين وزارة الاستثمار وشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري حيث تنص على أن يستحق ٣٪ من قيمة الإيرادات المتحققة للمجمع مقابل بيع أو تأجير أراضي أو مباني المنطقة التنموية. فيما يلي طريقة احتساب رسوم وزارة الاستثمار:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٢,٣٨٤,٩٣٣	٢,٧٣٨,٤١٥
-	-
٢,٣٨٤,٩٣٣	٢,٧٣٨,٤١٥
٧١,٥٤٨	٨٢,١٥٢
٣٪	٣٪

إيرادات إيجارات أبنية (إيضاح ١٧)
يضاف: إيرادات بيع أراضي أو مباني المنطقة التنموية

المجموع

رسوم وزارة الاستثمار
نسبة رسوم وزارة الاستثمار

(٢٠) مصاريف إدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٢٢٢,٢١٩	٢٢٠,١٢٧
١٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
٣١,٧٢٧	٤٧,٨٤٥
٢٢,٩٣١	٣٢,١٤٠
١٢,٧٥٠	١٤,٦٢١
١٥,٦٤٦	١٢,٥٩٩
٨,٥٣١	٧,٦٧٣
٥,٧٢٩	٦,٩٩٩
٤,٩٣٣	٥,٠٢٦
٥,٥٥٢	٣,٢٦٩
٣,٧٧٧	٤,٠٤٥
١,٠٢٥	٨٤٣
٨٩٠	١,٤٦٠
٤,٦٧٤	٥,٨٢٥
٣٥٠,٣٨٤	٤١٢,٤٧٢

رواتب وأجور*
مصروف قضايا (إيضاح ١٣)
أتعاب مهنية
رسوم ورخص
إيجارات
مصاريف جمارك
استهلاكات (إيضاح ٤)
تأمين صحي
بريد وهاتف وإنترنت
مصاريف سيارات
كهرباء ومياه
ضيافة
دعاية وإعلان
أخرى

* بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا ١٠٠,٣٠٧ دينار للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ١٠٤,٩١٧ دينار).

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٢١) ضريبة الدخل

يمثل مبلغ مصروف ضريبة الدخل الظاهر في قائمة الدخل الشامل ما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٥٧,٤٥٢	١٨٨,٨١٩	مصروف ضريبة الدخل للسنة
١٥,٧٤٥	١٨,٨٨٢	مصروف ضريبة المساهمة الوطنية للسنة
١٣,٣٩٦	٦,٤٢٩	مصروف ضريبة السنوات السابقة*
١٨٦,٥٩٣	٢١٤,١٣٠	

* تم تعديل الأثر الضريبي الناتج عن إعادة عرض القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ خلال عام ٢٠٢٥، وتم إدراجه ضمن مصروف ضريبة السنوات السابقة.

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١١٢,٩٨١	١١٨,١٥٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٨٦,٥٩٣	٢١٤,١٣٠	مصروف ضريبة الدخل للسنة
(١٨١,٤٢٢)	(١٨٦,٨٨٤)	ضريبة الدخل المدفوعة
١١٨,١٥٢	١٤٥,٣٩٨	الرصيد كما في نهاية السنة

حصلت الشركة على مخالصة نهائية حتى عام ٢٠٢٠ وتم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام من ٢٠٢١ وحتى ٢٠٢٤، هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١,٦٢٠,١٢٦	١,٩٠٣,٨٤٦	الربح المحاسبي قبل الضريبة
(٧٤,١٣٨)	(١١٩,٥٣٩)	يطرح: إيرادات غير خاضعة للضريبة
٢٨,٥٣١	١٠٣,٨٨٥	يضاف: مصاريف غير مقبولة ضريبياً
١,٥٧٤,٥١٩	١,٨٨٨,١٩٢	الربح الضريبي
١٧٣,١٩٧	٢٠٧,٧٠١	ضريبة الدخل للسنة
١٠%	١٠%	نسبة ضريبة الدخل القانونية
١%	١%	ضريبة المساهمة الوطنية
١٠,٩٩%	١٠,٩٩%	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٢٢) حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ربح السنة (دينار)
١,٤٣٣,٥٣٣	١,٦٨٩,٧١٦	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة (فلس/ دينار) *
٠/٠٦٤	٠/٠٧٦	

* إن الحصة المخفضة للسهم من ربح السنة مساوية للحصة الأساسية من ربح السنة.

(٢٣) احتياطات أخرى (فروقات تقييم)

يمثل هذا البند رصيد احتياطات أخرى نتجت عن عملية دمج الشركة التابعة "شركة الشرق الأوسط للزراعة والتجارة" ذات المسؤولية المحدودة خلال عام ٢٠٠٧ في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة والذي كان يمثل رصيد إعادة تقييم استثمارات عقارية. بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية المتعلقة بإثبات القيمة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٢٢ الصادرة استناداً لأحكام المادة (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧، سمحت الهيئة باستخدام مبدأ إعادة التقييم للشركات المساهمة العامة. في حال اعتماد نموذج القيمة العادلة فإنه يحظر التصرف بأرباح فروقات القيمة العادلة بأي وجه من أوجه التصرف ويتم إظهارها كأرباح غير متحققة ببند مستقل في قائمة التغيرات في حقوق الملكية ضمن بند الأرباح المدورة ويجب إجراء تقييم سنوي لاحق من قبل مقيدين عقاريين مرخصين ومعتمدين ويظهر فرق التقييم في قائمة الأرباح أو الخسائر، ويحظر التصرف بأرباح فروقات القيمة العادلة بأي وجه من أوجه التصرف.

(٢٤) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الإيرادات المؤجلة والقروض والذمم الدائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

يتم قياس القيمة العادلة وفقاً للمستويات المختلفة على النحو التالي:

قياس القيمة العادلة وفقاً للمستويات

- المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
- المستوى الثاني: تقنيات أخرى حيث تكون على المدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: تقنيات أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الاجمالي
دينار	دينار	دينار	دينار
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥			
موجودات مالية:			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢,٢٠٥,٨٣٨	-	٢,٢٠٥,٨٣٨
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤			
موجودات مالية:			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١,٣٢٩,٣٧٣	-	١,٣٢٩,٣٧٣

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٢٥) التزامات محتملة

كفالات بنكية -

بلغت قيمة الكفالات البنكية على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ مبلغ ٥٠,٠٠٠ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٥٠,٠٠٠ دينار) وبلغت تأميناتها النقدية ٥,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٥,٠٠٠ دينار).

القضايا المقامة على الشركة -

هناك قضية مقامة على الشركة من قبل شركة الرؤيا الهندسية الحديثة للمقاولات موضوعها المطالبة بالتعويض عن العطل والضرر الناشئ عن اتفاقية مقاوله مبرمة بين الطرفين بقيمة ١٦٧,٧٨٩ دينار. هذا وقد تقدمت شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري بلائحة إدعاء متقابل في الدعوى التحكيمية ضد شركة الرؤيا الهندسية الحديثة للمقاولات تطالب فيها بمبلغ ٣٤٢,٠٧٠ دينار بدل غرامات تأخير في تنفيذ الأعمال الخارجية والأعمال المرفوضة والغير المنفذة. ووفقاً لرأي المحامي، لا يمكن في الوقت الحالي التكهّن أو إبداء الرأي بشأن تحديد نسبة احتمالية الحكم في القضية أو القضية المضادة. وخلال الفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، تم زيادة المخصص المرتبط بهذه القضية بمبلغ ٥٠,٠٠٠ دينار ليصبح ٦٠,٠٠٠ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ١٠,٠٠٠ دينار). إضافة إلى ذلك، يوجد رصيد دائن مسجل ضمن الذمم الدائنة في قائمة المركز المالي لصالح شركة الرؤيا الهندسية الحديثة للمقاولات بمبلغ ٢٧,٠٥٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

(٢٦) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة.

إن الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل القروض.

تتمثل حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

		٢٠٢٥ - العملة
الزيادة (النقص) بسرعة الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة دينار	
١٠٠ (٥٠)	(٣٥,٥٤٧) ١٧,٧٧٤	دينار أردني
		٢٠٢٤ - العملة
الزيادة (النقص) بسرعة الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة دينار	
١٠٠ (٥٠)	(٢٠,٦٠٤) ١٠,٣٠٢	دينار أردني

في حال وجود تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر متساوياً للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يوضح الجدول التالي حساسية التغير في إحتياطي القيمة العادلة نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

٢٠٢٥-		المؤشر
الأثر على قائمة الدخل الشامل وقائمة الحقوق الملكية	التغير في المؤشر %	
دينار	%	
١١٠,٢٩٢	٥	بورصة عمان
٢٠٢٤-		المؤشر
الأثر على قائمة الدخل الشامل وقائمة الحقوق الملكية	التغير في المؤشر %	
دينار	%	
٦٦,٤٦٩	٥	بورصة عمان

في حال وجود تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوياً للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينين والجهات الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة. وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول:

أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة إلى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٣٠٠,٠٣٩	٧٩٠,٨٠٢	٣,٤٣٠,٧٠٠	٤,٥٢١,٥٤١
-	٤٥٧,٦٤٤	-	٤٥٧,٦٤٤
٤٦,٦٣٨	-	-	٤٦,٦٣٨
٣٤٦,٦٧٧	١,٢٤٨,٤٤٦	٣,٤٣٠,٧٠٠	٥,٠٢٥,٨٢٢
٧٤,٠٧٩	٢١٠,٩٨٠	٢,٦٢٢,٦٤٢	٢,٩٠٧,٧٠١
-	٣٧٩,٥٦٧	-	٣٧٩,٥٦٧
٨٨,٩٨٠	-	-	٨٨,٩٨٠
١٦٣,٠٥٩	٥٩٠,٥٤٧	٢,٦٢٢,٦٤٢	٣,٣٧٦,٢٤٨

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١.٤١ دولار لكل دينار).

(٢٧) التحليل القطاعي

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتكون من إنشاء وإدارة مناطق ومدن صناعية في المملكة وبيعها وتأجيرها للغير، كما تعمل على إنشاء وتملك وإدارة مناطق حرة وتوفير الخدمات المختلفة اللازمة لهذه المناطق، وتعمل على إقامة وإدارة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات وغيرها وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الوجوه الممكنة، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

(٢٨) تعديلات سنوات سابقة

قامت إدارة الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، بتعديل أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". تضمنت التعديلات فيما يتعلق بقائمة الدخل رسمة تكاليف تركيب السقف وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) "استثمارات عقارية"، حيث تم تسجيل هذه التكاليف كمصروفات تشغيلية في السنة السابقة. أدت هذه المعالجة إلى زيادة في رصيد الأصول ضمن بند الاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وفي الوقت نفسه، إلى تقليل المصروفات المسجلة خلال السنة التي تم فيها تركيب السقف. هذا يعني أنه بدلاً من تسجيل تكاليف التركيب كمصروف تشغيلي، تم تسجيلها كجزء من القيمة الدفترية للأصل، مما أدى إلى تقليل المصاريف المسجلة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وزيادة الأرباح المدورة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

إن أثر التعديل على قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ هو كما يلي:

قبل التعديل	أثر التعديل	بعد التعديل
دينار	دينار	دينار
٢,٤٤٦,٢٧٩	٧٥,٨٧٣	٢,٥٢٢,١٥٢

أرباح مدورة - متحققة كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤

(٢٩) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة حتى تاريخ القوائم المالية مبيّنة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٥ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات ما يلي:

- توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات بينية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.
- توضيحات حول ما يشكل "ميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
- تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر، مع خيار التطبيق المبكر للتعديلات المتعلقة بتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط.

تعمل الشركة على تحديد كافة آثار التعديلات على القوائم المالية الرئيسية والإيضاحات التابعة لها.

العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في كانون الأول ٢٠٢٥ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، لمعالجة متطلبات المحاسبة والإفصاح للعقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، مثل طاقة الرياح والطاقة الشمسية والطاقة الكهرومائية. تهدف هذه التعديلات إلى توفير إرشادات أوضح بشأن تصنيف وقياس والاعتراف بهذه العقود، التي تتسم بالتغير الطبيعي بسبب اعتمادها على الظروف الطبيعية. تسعى التعديلات إلى تحسين تماثل وقابلية البيانات المالية للمقارنة من خلال توضيح ما إذا كان يجب التعامل مع هذه العقود كأدوات مالية أو عقود تنفيذية وكيفية قياسها. بالإضافة إلى ذلك، تعزز التعديلات متطلبات الإفصاح لتوفير شفافية أكبر حول المخاطر والتأثيرات المالية المرتبطة بهذه العقود، مما يوفر للمستخدمين معلومات أكثر صلة وموثوقة. تدعم هذه المبادرة الانتقال العالمي إلى الطاقة المتجددة من خلال معالجة التحديات المحاسبية الفريدة التي تطرحها العقود المتعلقة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان ٢٠٢٥ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨، الذي يحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ "عرض البيانات المالية". يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض داخل قائمة الدخل، بما في ذلك المجاميع الاجمالية والفرعية. علاوة على ذلك، يُلزم المؤسسة بتصنيف جميع الإيرادات والمصروفات داخل قائمة الدخل إلى واحدة من خمس تصنيفات: التشغيلية، الاستثمارية، التمويلية، ضرائب الدخل، والعمليات المتوقعة، حيث إن التصنيفات الثلاث الأولى جديدة.

كما يتطلب الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، والمجاميع الفرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتفصيل المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الرئيسية والملاحظات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات على نطاق ضيق على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية، والتي تشمل تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات تحت الطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلي" وإلغاء حرية الاختيار حول تصنيف التدفقات النقدية من الأرباح والفوائد. تبعاً لذلك، هناك تعديلات على العديد من المعايير الأخرى.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ والتعديلات على المعايير الأخرى على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي.

سيؤدي هذا المعيار إلى إعادة اظهار قائمة الدخل مع بعض المجاميع الجديدة المطلوبة بالإضافة إلى الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

معيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ايار ٢٠٢٥ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩، الذي يسمح للمؤسسات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في معايير المحاسبة الدولية الأخرى. لكي تكون مؤهلة، يجب أن تكون المؤسسة في نهاية الفترة المالية شركة تابعة كما هو معرف في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠، ولا يمكن أن تكون لديها مسؤولية عامة ويجب أن يكون لديها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية موحدة، متاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.

من غير المتوقع لهذا المعيار ان يكون له أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الترجمة إلى عملة عرض ذات تضخم مفرط - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في تشرين الثاني ٢٠٢٥ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ بعنوان الترجمة إلى
عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط. تتطلب هذه التعديلات الترجمة من عملة وظيفية غير خاضعة للتضخم المفرط إلى عملة
عرض خاضعة للتضخم المفرط باستخدام سعر الإغلاق.

إذا كانت العملة الوظيفية للمنشأة هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط، ولكن عملة العرض الخاصة بها هي عملة اقتصاد
خاضع للتضخم المفرط، يتم ترجمة نتائجها ومركزها المالي إلى عملة العرض من خلال ترجمة جميع المبالغ (الأصول، الالتزامات،
بنود حقوق الملكية، والإيرادات والمصاريف) وجميع أرقام المقارنة باستخدام سعر الإغلاق كما في تاريخ أحدث قائمة مركز المالي.

أما المنشأة التي تكون عملتها الوظيفية وعملة العرض هي عملة اقتصاد خاضع للتضخم المفرط، فتقوم بتعديل أرقام المقارنة للعمليات
الأجنبية، والتي تكون عملتها الوظيفية هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط، من خلال تطبيق مؤشر الأسعار العام على
الأرقام المقارنة للعملية الأجنبية، وفقاً للفقرة ٣٤ من معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩.

تتطلب التعديلات أيضاً إفصاحات إضافية معينة.

تسري التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الأول ٢٠٢٧، يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح
عنه.